



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

იშესავალი

თბილისი 03 ოქტომბერი, 2019 წელი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი - მა-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

მესამე პირი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური;

მესამე პირობა - თუ-----;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილება;

საღვწერო ობიექტის აღწერა

1.სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილებით მა-----ის სარჩელი მოპასუხე-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, მესამე პირების-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, თა-----ს მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქმეში წარმოდგენილია 1996 წლის 17 მაისის სახლის საკუთრების და სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ: 1. შ----ა ვ-----ის ძე მ-----ილს ეკუთვნის მთელი საცხოვრებელი სახლის 5/39 წილი, ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს მე-2 სართულის №19, 15, 16 ოთახებით და სათავსოებით; 2. მ---- ვ-----ის ასულ მ-----ილს ეკუთვნის მთელი საცხოვრებელი სახლის 14/39 წილი, ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს მე-2 სართულის №20, 32, 24, 25, 18, 20₁, 17, 17₁, 21 ოთახებით და სათავსოებით; 3. ქ-----ან ვ-----ის ასულ მ-----ილს ეკუთვნის მთელი საცხოვრებელი სახლის 20/39 წილი, ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს პირველი სართულის №6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13₁, 14 ოთახებით და სათავსოებით;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1996 წლის 17 მაისის სახლის საკუთრების და სარგებლობის ხელშეკრულება(ს.ფ. 105)

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ქ----ლი, №4--, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 368.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 23, შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 360.41 საცხოვრებელი ფართი: 283.53, დამხმარე ფართი: 76.88, სხვა ფართი: სარდაფი-96.16კვ.მეტრი, თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია მა-----ის(18/39 ნაწილი), თა-----ს(20/39 ნაწილი), თ-----ს-----ილის, მ----ა მა-----ის(1/39 ნაწილი) სახელზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 10/03/2017(ს.ფ.103-106)

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ოქტომბრის №2----- ბრძანებით თა-----
-----ს მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მოწონებული იქნა ქ.თბილისში, ქ----ლის
ქუჩა №4---ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე სარეკლამო აბრებისა და განათების
მოწყობის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების
ნებართვა და გაცემულად ჩაითვა სასაზღვრო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი
განისაზღვრა 2015 წლის 19 ოქტომბრიდან 2015 წლის 19 ნოემბრის ჩათვლით. 2015
წლის 04 ნოემბერს, მა-----მა №6---/12 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის 2015 წლის 16 ოქტომბრის №2----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 28 იანვრის №5
ბრძანებით, დაკმაყოფილდა მა-----ის 2015 წლის 04 ნოემბრის №6---/12
ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის 2015 წლის 16 ოქტომბრის №2----- ბრძანება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 28 იანვრის №5
ბრძანება „მოქალაქე მა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილების თაობაზე“ (ს.ფ. 28-35)
-მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი)

ქ.თბილისში, ლ.ქ----ლის ქუჩა №4---ში აივნის აღდგენის არქიტექტურის პროექტის
განმარტებითი ბარათით ირკვევა, რომ საპროექტო ორსართულიანი საცხოვრებელი
სახლი მდებარეობს ქ.თბილისში, ლ.ქ----ლის ქუჩის №4---ში, ვარდების მოედნის
დასავლეთით, სახლი განეკუთვნება ქ.თბილისის კულტურულ ფენას და
მინიჭებული აქვს ძეგლის სტატუსი, სახლი აშენებულია მე-19 საუკუნის 70-იან
წლებში. სახლის მეორე სართული მოქ. მა-----ის საკუთრებაა, რომელსაც
განსაზღვრული აქვს თავის საკუთრებაში არსებულ ხის აივნის ნაწილს
დაუბრუნოს პირვანდელი სახე. ამ მიზნით სახლის ხის აივნის აღმოსავლეთით მე-
20 საუკუნის 80-იან წლებში გაკეთებული შემინვა(შუშაბანდი) დაექვემდებარება
მოხსნას და აივნის მოაჯირი აღდგება თავდაპირველად არსებული ხის რიკულების
სახით, რომლის განხორციელება ნებადართულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურის №3----- 25.04.2017 წლის გადაწყვეტილების მიხედვით
(ოქმი №10,09.03.2017). აივანს-პირვანდელი სახით აღდგენის შედეგად,
საცხოვრებელი სახლს, რაიმე დამატებითი დატვირთვები არ ემატება და მის
მდგრადობას არ ემუქრება რაიმე სახის საშიშროება. აღდგენილი აივნის მოაჯირი
შეიღებება მუქ ყავისფრად. აივნის აღდგენისთვის, სადემონსტრაციო ნაწილში,
წარმოგენილია შესაბამისი ფოტომონტაჟი და არქიტექტურული ნახაზები.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ.თბილისში, ლ.ქ----ლის ქუჩა №4---ში აივნის აღდგენის არქიტექტურის პროექტის განმარტებითი ბარათი (ს.ფ.111)

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 05 აპრილის №3----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილული იქნა განცხადება, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს. განცადება და თანდართული დოკუმენტები განიხილა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ(ოქმი №10,09.03.2017წ) რომლის დასკვნის საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარი შეთანხმებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 05 აპრილის გადაწყვეტილება №3----- (ს.ფ.112-113)

საქმეში წარმოდგენილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2017 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილებით №3----- დგინდება, რომ დადებითი შეფასება მიეცა ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანებით მოწონებული იქნა ქ.თბილისში(სექტორი-მთაწმინდა), ქ----ლის ქუჩა №4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაში, მოქალაქე მა-----ის კუთვნილ ფართზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების პროექტი. გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2017 წლის 13 ივნისიდან 2017 წლის 13 აგვისტოს ჩათვლით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2017 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება №3----- (ს.ფ.22)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის ბრძანება №3----- (ს.ფ.21)

2017 წლის 27 სექტემბერს, თ----- რ-----ლმა N1-----01 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანების ბათილად ცნობა. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 დეკემბრის №20 ბრძანებით დაკმაყოფილდა თა-----ს 2017 წლის 27 სექტემბრის №1-----01 ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანება.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-თა-----ს 2017 წლის 27 სექტემბრის №1-----01 ადმინისტრაციული საჩივარი(ს.ფ.24-26)

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 დეკემბრის ბრძანება №20 „თა-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე”(ს.ფ.16-20)

საქმეში წამოდგენილი 2018 წლის 14 მარტის შპს „დ-----“ ირკვევა, რომ 2018 წლის 7 მარტს მოქალაქე მა-----მა მიმართა საექსპერტო ორგანოს განცხადებით, რომელშიც ითხოვდა ქ-----ლის ქუჩა №4-- მდებარე საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულის ხის აივანზე შესრულებული სარეაბილიტაციო სამუშაოების მოცულობების და ღირებულების დადგენას. დასმული შეკითხვიდან გამომდინარე შესრულებული სამუშაოების მოცულობების დადგენის მიზნით ობიექტზე ჩატარებულ იქნა აზომვითი სამუშაოები და ფოტოგრაფირება, რომლის შედეგებიც მოცემულია დანართებში. ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა, რომ შესრულებული სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. დამკვეთის მიერ არ წარმოდგენილა გამოყენებული მასალების შესყიდვის დოკუმენტები და შრომითი ხელშეკრულებები, რის გამოც მასალების ერთეული ფასები აღებულ იქნა შპს „მ-----ს” 2018 წლის 1 კვარტალის დონეზე გამოცემული „სამშენებლო რესურსების ფასების” საკრებულოს და ბაზარზე არსებული ფასების მიხედვით, ხოლო შრომითი დანახარჯების ერთეული ფასების დასადგენად იხელმძღვანელოს „სამშენებლო ნორმები და წესები IV-2-82” II ტომით. ადგილზე ჩატარებული კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ ქ-----ლის ქუჩა №4---ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის II სართულის აივნის სარეაბილიტაციო სამუშაოების ღირებულება, მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და არსებული საბაზრო ფასების გათვალისწინებით შედგენილი შესრულებული სამუშაოების აქტის მიხედვით ზედნადები ხარჯების, გეგმიური დაგროვების და დღგ-ს დარიცხვების გარეშე შეადგენს 4975.48(ოთხიათას ცხრაას სამოცდათხუთმეტი ლარი 48 თეთრი) ლარს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ.

მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 დეკემბრის ბრძანება №20 „თა-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე“, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

სასამართლომ განმარტა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად: ა) I კლასი – შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს; ბ) II კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის დაბალი ფაქტორით; გ) III კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის საშუალო ფაქტორით; დ) IV კლასი – შენობა-ნაგებობები

რისკის მაღალი ფაქტორით; ე) V კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მომეტებული ფაქტორით(განსაკუთრებული მნიშვნელობის შენობა-ნაგებობები).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების(დებულების) მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ, დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. 3.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვა თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე ხოლო „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებათა განხორციელება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ხორციელდება არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ამასთან, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქ.თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, იგი ვალდებული არის იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის და ამ კუთხით იგი სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შესაძლებლობა აქვს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მიზანია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება. აღნიშნული კანონის 47-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის

მაძიებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ ძეგლის მესაკუთრე ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი, ხოლო არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის მაძიებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი.

განსახილველ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილული იქნა განცხადება, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, ქ---ლის ქუჩა №4---ში (ძეგლი) მდებარე შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს. განცადება და თანდართული დოკუმენტები განიხილა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ(ოქმი №10,09.03.2017წ) რომლის დასკვნის საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება ქ.თბილისში, ქ---ლის ქუჩა №4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარი შეთანხმებას, ხოლო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანებით მოწონებული იქნა ქ.თბილისში(სექტორი- მთაწმინდა), ქ---ლის ქ.№4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაში, მოქალაქე მა-----ის კუთვნილ ფართზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების პროექტი. გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2017 წლის 13 ივნისიდან 2017 წლის 13 აგვისტოს ჩათვლით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ 2017 წლის 27 სექტემბერს თ----- რ-----ლმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანების ბათილად ცნობა. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 დეკემბრის №20 ბრძანებით კი, დაკმაყოფილდა თა-----ს 2017 წლის 27 სექტემბრის №1-----01 ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანება. აღნიშნულ ბრძანებაში მითითებულია, რომ ქ.თბილისში, ქ---ლის ქუჩა №4---ში მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს საერთო საკუთრების ობიექტს, საჯარო რეესტრის მონაცემებით განსაზღვრულია საერთო საკუთრებიდან წილის რა რაოდენობა ირიცხება თითოეული თანამესაკუთრის სახელზე, თუმცა არ არის გამიჯნული კონკრეტულად, რომელი ფართის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ ისინი, რის გამოც საჩივრის განმხილველმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმარტა, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საჭირო იყო ყველა თანამესაკუთრის თანხმობა, არქიტექტურის სამსახური კი ვალდებული იყო ბრძანების გაცემამდე გამოეკვლია

საპროექტო ობიექტის საკუთრების საკითხი და მხოლოდ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევისა და შესწავლის შემდეგ მიეღო გადაწყვეტილება, - სწორედ აღნიშნულის გათვალისწინებით ბათილად ცნო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანება.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4---ში მდებარე უძრავი ქონება, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0----- წარმოადგენს თანასაკუთრების ობიექტს, რომლის 18/39 ნაწილი საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მა-----ს, 20/39 ნაწილი - თ----- რ-----ლს, ხოლო 1/39 ნაწილი - თ----- ს-----ილს და მ----ა მა-----ის სახელზე. ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი ისეთი მტკიცებულება, რომელიც გააბათილებდა არსებულ ჩანაწერს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების თანასაკუთრებაში არსებობის თაობაზე. შესაბამისად, სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე მხარის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მართალია საჯარო რეესტრის მონაცემებით განსაზღვრულია საერთო საკუთრებიდან წილის რა რაოდენობა ირიცხება თითოეული მესაკუთრის სახელზე თუმცა არ არის გამიჯნული კონკრეტულად რომელი ფართის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ ისინი. შესაბამისად დაუსაბუთებელია იმ გარემოებაზე მითითება, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის N3----- ბრძანების საფუძველზე სადავო სამუშაოები განხორციელებას ადგილი ჰქონდა მა-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ფართზე.

სასამართლომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ამავე კოდექსის 956.1 მუხლის თანახმად კი, საზიარო საგანს მოწილენი ერთობლივად მართავენ. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მა-----ის მხრიდან ადგილი ჰქონდა საერთო საკუთრებაში არსებული ობიექტის სამშენებლო განვითარებას და რომ აღნიშნული სამუშაოების ჩასატარებლად საჭირო იყო ყველა თანამესაკუთრის თანხმობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანება, რომლითაც მოწონებული იქნა ქ.თბილისში(სექტორი-მთაწმინდა), ქ-----ლის ქუჩა №4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაში, მოქალაქე მა-----ის კუთვნილ ფართზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების პროექტი და გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა, მესამე პირისათვის-თა-----სათვის არის შემზღუდავი, ვინაიდან იგი ხელყოფდა მესამე პირის საკუთრების უფლებას, რამეთუ როგორც საქმის მასალებით დგინდება, მა-----ის მხრიდან ადგილი ჰქონდა საერთო საკუთრებაში არსებული ობიექტის სამშენებლო განვითარებას, ხოლო საპროექტო ობიექტის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ როგორც მა-----ი, ასევე თა-----, თ----- ს-----ილი და მ----ა მა-----ი, რომელთა შორის საკუთრების უფლების ობიექტი გამიჯნული არ არის, რის გამოც საჭირო იყო ყველა თანამესაკუთრის თანხმობა, ასეთ სახით გაცემული თანხმობა კი საქმის მასალებში არ მოიპოვება. ამასთან, თავად მესამე პირი უთითებს, რომ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებით შეიცვალა საცხოვრებელი ფართი, მოხდა სახლის ერთი ნაწილის ღია აივნად გადაკეთება, რაც არ შედიოდა მის ინტერესში და რომ აღნიშნულის თაობაზე მასთან არა თუ შეთანხმდა, არამედ ცნობილიც კი არ იყო. სასამართლომ მიუთითა, რომ პირის უფლების და ინტერესების არსებითად დარღვევა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი მიუხედავად აქტის მიმართ დაინტერესებული პირის(მა-----ი) კანონიერი ნდობისა, მხარის კანონიერი ნდობა არ არის დაცვის ღირსი უკეთეს არსებითად ირღვევა სხვა პირის კანონიერი უფლებები ან ინტერესი, რაც ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების, საქმეშიარსებული მტკიცებულებებისა და მხარეთა განმარტებების გათვალისწინებით სახეზეა, აღნიშნულის გათვალისწინებით კი, მოსარჩელე მხარის- მა-----ის კანონიერი ნდობა გამოირიცხება მესამე პირის-თა-----ს კანონიერი ნდობის დაცვის უპირატესი ინტერესის გათვალისწინებით.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, გარდა აღნიშნულისა საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ სწორედ ანალოგიური საფუძველით, იმის გამო, რომ საპროექტო ობიექტის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ მა-----ი, თა-----, თ----- ს-----ილი და მ----ა მა-----ი, რომელთა შორის საკუთრების უფლების ობიექტი გამიჯნული არ არის, და რომ სამშენებლო სამუშაოების განსახორციელებლად საჭირო იყო ყველა თანამესაკუთრის თანხმობა,- მა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 28 იანვრის №5 ბრძანებით, დაკმაყოფილდა მა-----ის 2015 წლის 04 ნოემბრის №6---/12 ადმინისტრაციული საჩივარი და ასევე ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ოქტომბრის №2----- ბრძანება, რომლითაც თა-----ს მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და

მოწონებული იქნა ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4--- ში(ძეგლი) არსებულ შენობაზე სარეკლამო აბრებისა და განათების მოწყობის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მა-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 დეკემბრის №20 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია ის ფაქტი, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 28 იანვრის №5 ბრძანებით მოქალაქე მა-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა და მიუთითა, რომ ამ ორ დავას შორის განსხვავება არ არის, იმის გამო, რომ საპროექტო ობიექტის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ მა-----ი,თა-----,თ----- ს-----ილი და მ-----ა მა-----ი, რომელთა შორის საკუთრების უფლების ობიექტი გამიჯნული არ არის, და რომ სამშენებლო სამუშაოების განსახორციელებლად საჭირო იყო ყველა თანამესაკუთრის თანხმობა,-მა-----

ის ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 28 იანვრის №5 ბრძანებით, დაკმაყოფილდა მა-----ის 2015 წლის 04 ნოემბრის №6----/12 ადმინისტრაციული საჩივარი და ასევე ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მუნიციპალიტეტის 2015 წლის 16 ოქტომბრის №2----- ბრძანება, რომლითაც თა-----ს მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მოწონებულ იქნა ქ.თბილისში, ქ.ქ-----ლის 4---ში(ძეგლი) არსებულ შენობაზე სარეკლამო აბრებისა და განათების მოწყობის არქიტექტორული პროექტი, გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა.

აპელანტის მითითებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 28 იანვრის №5 ბრძანება, რომლითაც მა-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა გასაჩივრებულ იქნა თა-----ს მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში, სადაც არ დაკმაყოფილდა თ----- რეზოლუციის ადმინისტრაციული სარჩელი და მის მიერ გასაჩივრებულ იქნა სააპელაციო სასამართლოში, სადაც ჯერჯერობით გადაწყვეტილება მიღებული არ არის. ანუ ეს საკითხი ისევ სადავოა და უდავო ფაქტობრივ გარემოებად შეიძლება მხოლოდ მაშინ ჩაითვალოს, თუკი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 28 იანვრის №5 ბრძანებასთან მიმართებაში, ყველა ინსტანციის სასამართლოში მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილება და აღნიშნული გადაწყვეტილება შევა კანონიერ ძალაში და ეს დოკუმენტი აღარ იქნება სადაო. იქამდე ფაქტიურად ჯერ კიდევ სადაოა ეს საკითხი და მოსამართლის მიერ ანალოგიის პრინციპის გამოყენება არ შეუძლია. ეს მხოლოდ იმაზე მიუთითებს, რომ მოსამართლე არის მიკერძოებული და არაობიექტური.

აპელანტმა მიუთითა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის 1 ნაწილზე, რომლის თანახმად ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 58-ე მუხლით მოწესრიგებულია ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ოფიციალური გაცნობის წესი, კერძოდ დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, დაინტერესებული მხარისათვის ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტის ოფიციალური გაცნობა ნიშნავს მისთვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გადაცემას ან ფოსტის მეშვეობით გაგზავნას.

სასამართლომ მითითება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც გამომდინარეობს საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლიდან, რომლის თანახმად,

მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილებებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები. სასამართლომ განაცხადა, რომ მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამ პოზიციით მოსამართლემ აშკარად გამოკვეთა მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ თავისი დამოკიდებულება, ეს თავიდანვე სასამართლო პროცესების მიმდინარეობების დროსაც იგრძნობოდა. მას ძალიან სწრაფად სურდა სასამართლო პროცესის დასრულება, ვინაიდან მესამე მხარის ინტერესში შედიოდა, (წარმომადგენელი ა----- მ-----) ვინაიდან მოსარჩელეს და მესამე პირს შორის მიმდინარეობს აღნიშნულ მისამართზე მდებარე ფართის ნატურით გამიჯვნა და ზუსტად მიუთითა მესამე პირმა, რომ მოსარჩელეს ამ ღია აივნით უმცირდებოდა დაკავებული ფაქტიური ფართი და ამით მათ ზიანი ადგებოდათ. ასევე მესამე პირის სააპელაციო სარჩელი ჯერ არ იყო განხილული და სასამართლო შეცდომაში შეიყვანა და ფაქტიურად იძულებული გახდა რომ ანალოგიის პრინციპით ეხელმძღვანელა მოსამართლეს.

2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანების გასაჩივრება შესაძლებელი იყო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან(მის.: თბილისი, შარტავას ქ. 7) საქ.კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში. თ----- რ----- ლმა ადმინისტრაციული საჩივარი კი შეიტანა 2017 წლის 27 სექტემბერს, სადაც განაცხადა, რომ რამდენიმე დღის წინ შეიტყო იმის შესახებ რომ მა-----ს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისით დათარიღებული №3----- ბრძანებით მიეცა თანხმობა, ქ.თბილისში, ქუჩა ქ-----ლის 4---ში მდებარე სახლზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების(ექსტერიერისა და ინტერიერის სარესტავრაციო, სარემონტო და გაწმენდის სამუშაოები) ჩატარებაზე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანებით, მოწონებულ იქნა ქ.თბილისში (სექტორი-მთაწმინდა), ქ-----ლის 4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაში, მოქალაქე მა-----ის კუთვნილ ფართზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების პროექტი და გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა, განისაზღვრა მშენებლობის ვადა 2017 წლის 13 ივნისიდან- 13 აგვისტოს ჩათვლით.

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2017 წლის 18 მაისის №3----- გადაწყვეტილებით დადებითი შეფასება მიეცა ქ.თბილისში, ქ-----ლის ქ. 4-- ში

მდებარე შენობაზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს. ასევე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურულ სამსახურში განხილულ იქნა მა-----ის განცხადება, რომელიც შეეხო ქ.თბილისში ქ----ლის 4---ში (ძეგლი) მდებარე შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურულ მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი №10, 09.03.2017წ.) განიხილა განცხადება და წარდგენილი დოკუმენტაცია, რომლის დასკვნის საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება ქ.თბილისში, ქ----ლის ქ.4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარ შეთანხმებას. (2017 წლის 05 აპრილის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილება №3-----).

სასამართლო პროცესის მიმდინარეობისას კი ვერც მესამე პირმა და ვერც მოპასუხემ ვერ დაადასტურეს თა-----ს მიერ გაცნობის დრო და თარიღი,ხოლო თა-----ს წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ ინტერნეტით გაეცვნენ აღნიშნულ ბრძანებას რამდენიმე დღით ადრე საჩივრის შეტანამდე. ეს აბსურდია და არ შეიძლება რომ კანონიერად ჩაითვალოს.

აპელანტის განმარტებით, 2017 წლის 13 დეკემბრის ბრძანება #20 უნდა გაუქმდეს ასევე შემდეგ გარემოებათა გამო.

1. ადმინისტრაციული საჩივარი შეტანილია ვადების უგულებელყოფით, რაც მდგომარეობს შემდეგში, თ.რ-----ლმა დარეკა მერიის ცხელ ხაზზე როცა დამთავრებული იყო მშენებლობა, რომლის ვადები იყო 2017წლის 13 ივნისიდან 2017 წლის 13 აგვისტომდე. ამდენად თა-----ს მიერ იმის მტკიცება რომ საჩივრის დაწერამდე რამდენიმე დღით ადრე შეიტყო არის სიცრუე და აბსურდი. მის მიერ 2017 წლის 27 სექტემბერს შეტანილი საჩივარი უკვე იყო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის დარღვევით შეტანილი და მერიის იურიდიულ განყოფილებას საერთოდ არ უნდა განეხილა.

მერიის იურიდიული სამსახური ვალდებული იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე; და 182-ე მუხლის 1 ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე, წარმოებაში არ მიეღო თა-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს;

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

1. სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით საქმეზე მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, მა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა ზოგადად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილული იქნა განცხადება, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4----ში (ძეგლი) მდებარე შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს. განცხადება და თანდართული დოკუმენტები განიხილა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ(ოქმი №10,09.03.2017წ) რომლის დასკვნის საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4----ში(ძეგლი) მდებარე შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარი შეთანხმებას, ხოლო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3-----ბრძანებით მოწონებული იქნა ქ.თბილისში(სექტორი- მთაწმინდა), ქ----ლის ქ.№4----ში(ძეგლი) მდებარე შენობაში, მოქალაქე მა-----ის კუთვნილ ფართზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების პროექტი. გაიცა უძრავ ძეგლზე

სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 13 ივნისიდან 2017 წლის 13 აგვისტოს ჩათვლით.

ასევე დადგენილია, რომ 2017 წლის 27 სექტემბერს თ-----რ-----ლმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3-----ბრძანების ბათილად ცნობა. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 დეკემბრის №20 ბრძანებით კი, დაკმაყოფილდა თა-----ს 2017 წლის 27 სექტემბრის №1-----01 ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3-----ბრძანება. მერის N 20 ბრძანებაში მითითებულია, რომ ქ.თბილისში, ქ-----ლის ქუჩა №4---ში მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს საერთო საკუთრების ობიექტს, საჯარო რეესტრის მონაცემებით განსაზღვრულია საერთო საკუთრებიდან წილის რა რაოდენობა ირიცხება თითოეული თანამესაკუთრის სახელზე, თუმცა არ არის გამიჯნული კონკრეტულად, რომელი ფართის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ ისინი, რის გამოც საჩივრის განმხილველმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმარტა, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საჭირო იყო ყველა თანამესაკუთრის თანხმობა, არქიტექტურის სამსახური კი ვალდებული იყო ბრძანების გაცემამდე გამოეკვლია საპროექტო ობიექტის საკუთრების საკითხი და მხოლოდ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის შემდეგ მიეღო გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 დეკემბრის ბრძანება №20 „თა-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე“ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს.

დასახელებული დადგენილების მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად: ა) I კლასი – შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს; ბ) II კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის დაბალი ფაქტორით; გ) III კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის საშუალო ფაქტორით; დ) IV კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მაღალი ფაქტორით; ე) V კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მომეტებული ფაქტორით (განსაკუთრებული მნიშვნელობის შენობა-ნაგებობები).

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის ავტორის მა-----ის მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 დეკემბრის №20 ბრძანება „თა-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე“.

არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 05 აპრილის №3----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილული იქნა განცხადება, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4---ში მდებარე **კულტურული მემკვიდრების ძეგლის სტატუსის მქონე** შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს. განცხადება და თანდართული დოკუმენტები განიხილა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ(ოქმი №10,09.03.2017წ) რომლის დასკვნის საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაზე აივნის აღდგენის ესკიზის წინასწარი შეთანხმებას.

საქმეში წარმოდგენილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2017 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილებით №3----- დგინდება, რომ დადებითი შეფასება მიეცა ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4---ში(ძეგლი) მდებარე შენობაზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ქ.თბილისში, ლ. ქ----ლის ქუჩა №4---ში აივნის აღდგენის არქიტექტურული პროექტის განმარტებით ბარათზე (იხ. ს.ფ. 111), რომლის თანახმადაც, საპროექტო ორსართულიანი სახლი განეკუთვნება ქ. თბილისის კულტურულ ფენას და მინიჭებული აქვს ძეგლის სტატუსი. სახლი აშენებულია მე-19 საუკუნის 70-იან წლებში. მ. მ-----ილს განზრახული აქვს სახლის მეორე სართულზე ხის აივნის ნაწილს დაუბრუნოს პირვანდელი სახე. ამ მიზნით სახლის ხის აივნის აღმოსავლეთით მე-20 საუკუნის 80-იან წლებში გაკეთებული შემინვა (შუშაბანდი) დაექვემდებარება მოხსნას და აივნის მოაჯირი აღდგება თავდაპირველად

არსებული ხის რიკულების სახით, რომლის განხორციელება ნებადართულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის #3----- 25.04.2017 წლის გადაწყვეტილების მიხედვით. აივანს -პირვანდელი სახით აღდგენის შედეგად, საცხოვრებელ სახლს, რაიმე დამატებითი დატვირთვები არ ემატება და მის მდგრადობას არ ემუქრება რაიმე სახის საშიშროება.

სააპელაციო პალატა ასევე უურადღებს ამახვილებს მა-----ის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ დოკუმენტაციაზე, კერძოდ სამშენებლო ნებართვის მისაღებად კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2017 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილებასთან ერთად წარდგენილ იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის წინასწარ იყო ცნობილი აღნიშნულ ობიექტზე თა-----ს თანამესაკუთრედ აღიცხვის შესახებ, რის შესახებაც მითითებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური მიერ გამოცემულ ბრძანებაშიც. სააპელაციო პალატა ითვალისწინებს იმ გარემოებას რომ, მა-----ის მხრიდან ადგილი არ ქონია არქიტექტურის სამსახურისადამი ნებართვის მისაღებად არასწორი/არასრულყოფილი ინფორმაციის წარდგენას და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მოცემული ფაქტობრივი გარემოებები თავიდანვე იყო ცნობილი.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის გაუქმება არ მომხდარა ახლად გამოვლენილი/ახლადაღმოჩენილი გარემოებების საფუძველზე, რომელთა გათვალისწინებაც არქიტექტურის სამსახურს ადმინისტრაციულ პროცესის წარმოებისას არ შეეძლო. ადმინისტრაციული ორგანოს ეკისრებოდა ვალდებულება კანონიერების სრული დაცვით მიეღო გადაწყვეტილება და საკმ----სი დრო გააჩნდა ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის დასრულებამდე აღმოეფხვრა დაშვებული ხარვეზი.

პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ ერთის მხრივ, აპელანტის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსთვის წინასწარ მიწოდებულ იქნა ინფორმაცია, რომ ქ.თბილისში, ქ----ლის ქუჩა №4---ში მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენდა საერთო საკუთრების ობიექტს და საჯარო რეესტრის მონაცემებით განსაზღვრულია საერთო საკუთრებიდან წილის რა რაოდენობა ირიცხებოდა თითოეული თანამესაკუთრის სახელზე. სააპელაციო პალატა ასევე მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილია სახლის საკუთრების და სარგებლობის ხელშეკრულება, რეგისტრირებულია ქ. თბილისის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში (იხ. ს.ფ. 36), რომლის მიხედვითაც თანამესაკუთრებს შორის მათი წილის შესაბამისად გამიჯნულია საცხოვრებელი სახლის ფართობი. ხელშეკრულების თანახმად, მა-----ის ეკუთვნის მთელი საცხოვრებელი სახლის 14/39 წილი. იგი ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს მეორე სართულის 20,32,24,25,18,20,17,21 ოთახებს და სათავსოებს. როგორც სააპელაციო საჩივრის განხილვისას იქნა დადგენილი, მა-----ის მიერ სახლის საკუთრების და

სარგებლობის ხელშეკრულების მიხედვით, სწორედ სახლის მეორე სართულზე მის ფაქტობრივ სარგებლობაში არსებულ ფართზე განხორციელდა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტით გათვალისწინებული სარეაბილიტაციო სამუშაო ხის აივნისათვის პირვანდელი ისტორიულ სახის აღდგენის სახით. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია რომ არ იკვეთება თა-----ს მიერ სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტით დამდგარი ზიანი.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ როგორც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანებით ასევე კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2017 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილებით №3----- მოწონებულ იქნა მა-----ის მშენებლობის პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა კანონით დადგენილი წესით მას შემდეგ, რაც აპელანტის მოთხოვნა და მასზე თანდართული დოკუმენტები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შესწავლილი და შეფასებული იქნა. ხოლო აპელანტის მიერ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები, განხორციელდა იმ დროის მონაკვეთში, როდესაც აპელანტს თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მინიჭებული ჰქონდა სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა და განხორციელებული სამუშაოები მთლიანად შესაბამისობაში იყო არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებულ ფოტომონტაჟთან. ე.ი. რეაბილიტაციის პროცესში იგი უკანონო ქმედებას არ წარმოადგენდა.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წამოდგენილი 2018 წლის 14 მარტის შპს „დ-----ზის“ დასკვნაზე, რომლითაც ირკვევა, რომ 2018 წლის 7 მარტს მოქალაქე მა-----მა მიმართა საექსპერტო ორგანოს განცხადებით, რომელშიც ითხოვდა ქ----ლის ქუჩა №4-- მდებარე საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულის ხის აივანზე შესრულებული სარეაბილიტაციო სამუშაოების მოცულობების და ღირებულების დადგენას. დასმული შეკითხვიდან გამომდინარე შესრულებული სამუშაოების მოცულობების დადგენის მიზნით ობიექტზე ჩატარებულ იქნა აზომვითი სამუშაოები და ფოტოგრაფირება, რომლის შედეგებიც მოცემულია დანართებში. ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა, რომ შესრულებული სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. დამკვეთის მიერ არ წარმოდგენილა გამოყენებული მასალების შესყიდვის დოკუმენტები და შრომითი ხელშეკრულებები, რის გამოც მასალების ერთეული ფასები აღებულ იქნა შპს „მშენებლობის შემფასებელთა კავშირის“ 2018 წლის 1 კვარტალის დონეზე გამოცემული „სამშენებლო რესურსების ფასების“ საკრებულოს და ბაზარზე არსებული ფასების მიხედვით, ხოლო შრომითი დანახარჯების ერთეული ფასების დასადგენად იხელმძღვანელოს „სამშენებლო ნორმები და წესები IV-2-82“ II ტომით. ადგილზე ჩატარებული კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ ქ----ლის ქუჩა №4---ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის II სართულის აივნის სარეაბილიტაციო სამუშაოების ღირებულება, მოქმედი

სამშენებლო ნორმებისა და არსებული საბაზრო ფასების გათვალისწინებით შედგენილი შესრულებული სამუშაოების აქტის მიხედვით ზედნადები ხარჯების, გეგმიური დაგროვების და დღგ-ს დარიცხვების გარეშე შეადგენს 4975.48(ოთხიათას ცხრაასსამოცდათხუთმეტი ლარი 48 თეთრი) ლარს.

ამასთანავე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული აღმჭურველი აქტის შემოწმება/გაუქმება არ განხორციელებულა გონივრულ ვადებში. ქ. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 დეკემბრის №20 ბრძანების გამოცემის მომენტში რეაბილიტაცია უკვე დასრულებული იყო, ვინაიდან 2017 წლის 13 ივნისიდან 2017 წლის 13 აგვისტოს ჩათვლით განისაზღვრა მშენებლობის განხორციელების ვადა, შესაბამისად ქ. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 დეკემბრის №20 ბრძანების გამოცემის მომენტში ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის №3----- ბრძანება წარმოადგენდა აღსრულებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს თანხმობა, რომლითაც ეს ორგანო რთავდა ნებას აპელანტს სარეაბილიტაციო სამუშაოები შეესრულებინათ წარმოდგენილი პარამეტრებისა და ფოტომონტაჟის მიხედვით, საკმ---ს საფუძველს წარმოადგენდა მოსარჩელის/აპელანტისათვის კანონიერი ნდობის წარმოშობისათვის. დაინტერესებული მხარე ენდობოდა აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის სტაბილურობას და გამოიყენა კიდეც ეს ნდობა-გასწია მნიშვნელოვანი მატერიალური დანახარჯები და დაასრულა ეს სამუშაო. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს რომ, კანონიერი ნდობის პრინციპი გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპიდან, რომელიც კრძალავს ისეთ მმართველობით საქმიანობას, რომელიც თავის მხრივ ფორმალურად კანონიერია, მაგრამ იწვევს მისი ადრესატის კანონიერი ნდობის გაცრუებას. ამასთანავე, გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ კანონიერი ნდობის დაცვის გარანტია უფრო მაღალია უკვე აღსრულებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შემთხვევაში, (განსახილველ შემთხვევაში კი ადგილი აქვს უკვე გამოცემული და აღსრულებული აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის ბათილობას), ვიდრე დაპირების მიმართ.

სააპელაციო პალატა ითვალისწინებს აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის შესახებ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მეოთხე ნაწილის ჩანაწერს, რომლის მიხედვითაც, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ

უფლებებს ან ინტერესებს.

სააპელაციო სასამართლო, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მეოთხე ნაწილით გათვალისწინებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობისას, მიუთითებს პროპორციულობის პრინციპის დაცვაზე, რომლის თანახმადაც, სუბიექტური უფლებების შეზღუდვისას ხელისუფლების ორგანოებს ლეგიტიმური მიზნის მისაღწევად არ შეუძლიათ მოქალაქეებისათვის იმგვარი ვალდებულებების დაკისრება, რომლებიც აღემატებიან საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე აუცილებლობის დადგენილ ფარგლებს და როდესაც დაკისრებული ვალდებულებები აშკარად არაპროპორციულია მიზნებისადმი, გამოყენებული ზომა ანუღირებული უნდა იქნას.

ამრიგად, ერთის მხრივ, „კანონიერების პრინციპი“ ითვალისწინებს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებას, მეორეს მხრივ, ამ მნიშვნელოვან პრინციპს უპირისპირდება კანონმდებლის მიერ აღიარებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპი. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ორივე პრინციპი კონსტიტუციური რანგისაა და გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელმწიფოს ნორმიდან. ამდენად, შეუძლებელია ასეთ შემთხვევაში ცალსახად პრობლემის გადაწყვეტა. ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ამოცანაა კონკრეტული პრობლემის გადაწყვეტისას მოახდინოს ამ ორი პრინციპის შეპირისპირება და თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღება.

სააპელაციო პალატა ითვალისწინებს, რომ პროპორციულობის კონსტიტუციური პრინციპი სამართლებრივი სახელმწიფოს კონცეფციის მნიშვნელოვანი კომპონენტია, რაც თავისი შინაარსით გულისხმობს წესებს, აკრძალვებს, რომლებიც მიმართულია უპირველეს ყოვლისა სახელმწიფო და ადმინისტრაციული ორგანოებისადმი. პროპორციულობის პრინციპის დაცვის კონტროლი ეკისრებათ სასამართლოებს, რომლებიც გამოდიან საჯარო და კერძო ინტერესების შეპირისპირებულობის შემფასებლის როლში. პროპორციულობის პრინციპი სასამართლოებს ანიჭებს მიხედულების ფართო არეალს, რამდენადაც უფლებამოსილებას ანიჭებს მათ, როგორც ხელისუფლების დამოუკიდებელ შტოს, შეაფასოს სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ შერჩეული ზომა რამდენად ადეკვატურია მიზნის მისაღწევად.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანს

აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქმის გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის/აპელანტის ნდობა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ აქტის მიმართ უფრო მეტად მნიშვნელოვნად უნდა შეფასდეს, ვიდრე ის ინტერესი, რომლის დაცვასაც ცდილობს ადმინისტრაციული ორგანო. კერძოდ, აპელანტის კანონიერი ნდობის დაცვის პრინციპთან ერთად, საჯარო და კერძო ინტერესების შეწონილობის საკითხის შეფასებისას, სააპელაციო პალატა ითვალისწინებს იმ გარემოებასაც რომ საცხოვრებელი სახლი მიეკუთვნება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, ხოლო „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ“ კანონის თანახმად, ობიექტისათვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების საფუძველია მისი ისტორიული ან კულტურული ღირებულება, დაკავშირებული მის სიძველესთან, უნიკალურობასთან ან ავთენტურობასთან. შესაბამისად, სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თანმდევი შედეგი-განხორციელებული სარეაბილიტაციო სამუშაოების დემონტაჟი მიზანწეუწონელი შეიძლება აღმოჩნდეს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაცვისა და მისი იდენტობისათვის. სააპელაციო პალატას მიაჩნია რომ, საცხოვრებელი სახლის ეს სტატუსი სადავო შემთხვევაში მნიშვნელოვნად ზრდის მისი დაცვის საჯარო ინტერესს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მა-----ის სააპელაციო საჩივარი საფუძველიანია და მასში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, რაც წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

5. საპროცესო ხარჯები:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან მა-----ის სააპელაციო საჩივარი და სარჩელი დაკმაყოფილდა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს და თ----- რ-----ლს მა-----ის სასარგებლოდ თანაბარწილად უნდა დაეკისროთ მის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოსა და სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 250 ლარის ოდენობით.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

**სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ა :**

1. მა-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმებით საქმეზე მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 დეკემბრის №20 ბრძანება „თა-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე.“
5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურსა და თ-----რ-----ლს მა-----ის სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისროთ მის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოსა და სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 250 ლარის ოდენობით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

**მოსამართლე
გოგიაშვილი**

გიორგი